

22 – TIME OUT mit FLAIR – Ihr exklusiver Rückzugsort am Semmering – Traumhafte Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 22000001

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Ihr Ansprechpartner



FLAIR Bauträger

FLAIR BAUTRÄGER GmbH
Altwirthgasse 5
1230 Wien

T +43 1 662 73 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Vorteilhafte Lage und ideale Anbindung:

Ca. 1 Stunde von Wien oder Graz – bequem erreichbar per Auto, Bahn oder Bus.

10 Gehminuten ins Kurortzentrum und zur Zauberberg-Liftstation.

Dachgeschoss-Maisonette: Stilvoll und großzügig:

Rund 80 m² Wohnfläche auf zwei lichtdurchfluteten Etagen.

2 Schlafzimmer, optional erweiterbar auf 3 Zimmer.

2 Badezimmer, jeweils mit Dusche und WC.

Offener Wohn- und Küchenbereich, individuell gestaltbar.

Ihr Highlight: Dachterrasse mit Panorama:

Südterrasse mit atemberaubendem Talblick.

Bis zu 2,70 m Raumhöhe, große Fensterfronten für viel Tageslicht.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Zweitwohnsitz für entspannte Auszeiten.

Ferienwohnung für Familie und Freunde.

Kapitalanlage – ideal für Vermietung.

Jetzt informieren – direkt vom Bauträger:

Kontakt: 01/662 73 72

Weitere Infos auf unserer Website. www.flair-timeout.at

Hinweis: Bei der **4-Zimmer-Variante** oder **möblierten Ausstattung** fällt eine zusätzliche Pauschale an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap